



Medienmitteilung

## **AL fordert umgehende Anpassung der Vermögenssteuerwerte von Liegenschaften**

**Um die steuerliche Gleichbehandlung von Mieter\*innen und Haus- und Wohneigentümer\*innen und die Vorgaben des Bundesgerichts zu erfüllen, fordert die Alternative Liste (AL) eine Anpassung der letztmals 2009 festgesetzten kantonalen Vermögenssteuerwerte für Liegenschaften an die seither eingetretenen Veränderungen.**

Das Steuergesetz verpflichtet den Regierungsrat, Dienstanweisungen für eine gleichmässige Bewertung von Grundstücken und eine gleichmässige Bemessung des Eigenmietwerts zu erlassen. Entsprechende Dienstanweisungen hat der Regierungsrat in regelmässigem Rhythmus 1992, 1996, 1999, 2003 und letztmals 2009 verabschiedet. Die Weisung 2009 beruht auf Handänderungsdaten von 2007/2008.

Seither sind die Liegenschaftspreise markant gestiegen:

- Von 2008 bis 2018 verteuerte sich der Medianpreis für ein 4-Zimmer-Einfamilienhaus kantonsweit von 650'000 auf 942'500 Franken, für eine 4-Zimmer-Eigentumswohnung von 615'000 auf 880'000 Franken - eine Steigerung um 45% respektive 43%.
- Selbst in Regionen mit schwacher Teuerung – Weinland und Winterthur-Land – betrug der Anstieg rund 35% respektive 25% (statistik.info 2019/04).
- Besonders rasant ist der Anstieg in der Stadt Zürich; Laut Erhebungen von Statistik Stadt Zürich stiegen die Verkaufspreise pro m<sup>2</sup> Wohnfläche bei Eigentumswohnungen von 2009 – 2019 von 7'880.- um 60% auf 12'570.-.

### **Bundesgericht setzt verbindliche Untergrenzen**

Alt-Gemeinderat Niklaus Scherr hat in den 1990er-Jahren als Geschäftsleiter des Mieterverbands wegleitende Grundsatzentscheide erwirkt (BGE 124 I 145 und BGE 124 I 193), die bis heute Bestand haben. Danach dürfen Vermögenssteuerwerte im Einzelfall nicht unter 70 Prozent des Verkehrswerts liegen, bei den Eigenmietwerten liegt die Untergrenze bei 60 Prozent.

### **AL wird im Kantons- und Gemeinderat aktiv**

Diese bundesrechtlichen Untergrenzen werden zurzeit massiv unterschritten. Nachdem auch das Steuerrekursgericht mit seiner Entscheid vom 14. Februar 2020 diese «ständige gesetzeswidrige Praxis» scharf gerügt hat, wird die AL im Kantonsrat aktiv. Mit einer parlamentarischen Initiative zur Änderung des Steuergesetzes soll die Regierung auf eine regelmässige Anpassung der Steuerwerte verpflichtet werden, mit einer Anfrage verlangt AL-Kantonsrat Kaspar Bütikofer Rechenschaft über den Fahrplan für die nötigen Anpassungen und das Ausmass der entgangenen Einnahmen wegen der anhaltenden Unterbewertung. Von den rasant angestiegenen Liegenschaftspreisen und der daraus resultierenden Unterbewertung ist die Stadt Zürich ganz besonders betroffen. Die AL-Gemeinderatsfraktion plant deshalb einen breit abgestützten Vorstoss, um beim Regierungsrat zwecks einer umgehenden Korrektur vorstellig zu werden.

Zürich, 15. Oktober 2020

Alternative Liste  
Molkenstrasse 21  
8004 Zürich  
044 242 19 45  
[sekretariat@al-zh.ch](mailto:sekretariat@al-zh.ch)